



Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 14 mai 2025

Projet de loi

de bouclement de la loi 11472 ouvrant un crédit d'investissement de 19 356 000 francs pour la rénovation et la mise en conformité des salles et des accès publics des bâtiments de l'Hôtel de Ville

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Art. 1 Bouclement

¹ Le bouclement de l'article 1 (construction) de la loi 11472 du 3 novembre 2016 ouvrant un crédit d'investissement de 18 276 000 francs (y compris TVA et renchérissement) pour la rénovation et la mise en conformité des salles et des accès publics des bâtiments de l'Hôtel de Ville se décompose de la manière suivante :

– Montant voté (y compris renchérissement estimé)	18 276 000 francs
– Dépenses réelles	18 007 841 francs
Non dépensé	268 159 francs

² Le bouclement de l'article 2 (systèmes d'informations) de la loi 11472 du 3 novembre 2016 ouvrant un crédit d'investissement de 67 000 francs (y compris TVA et renchérissement) pour la rénovation et la mise en conformité des salles et des accès publics des bâtiments de l'Hôtel de Ville se décompose de la manière suivante :

– Montant voté (y compris renchérissement estimé)	67 000 francs
– Dépenses réelles	69 071 francs
Dépassement	-2 071 francs

³ Le bouclement de l'article 3 (équipement) de la loi 11472 du 3 novembre 2016 ouvrant un crédit d'investissement de 1 013 000 francs (y compris TVA et renchérissement) pour la rénovation et la mise en conformité des salles et des accès publics des bâtiments de l'Hôtel de Ville se décompose de la manière suivante :

– Montant voté (y compris renchérissement estimé)	1 013 000 francs
– Dépenses réelles	<u>754 027 francs</u>
Non dépensé	258 973 francs

Art. 2 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI-EL ZAYADI

EXPOSÉ DES MOTIFS

1. Introduction

La loi 11472 du 3 novembre 2016 ouvrant un crédit d'investissement de 19 356 000 francs pour la rénovation et la mise en conformité des salles et des accès publics des bâtiments de l'Hôtel de Ville a permis la transformation du bâtiment de l'Hôtel de Ville, situé au cœur de Genève. Elle répondait aux besoins de mise aux normes d'accessibilité, de modernisation des équipements et d'amélioration des conditions d'accueil du public.

La sauvegarde du caractère historique des lieux, tout en assurant une adaptation de l'espace aux exigences contemporaines, a été prise en compte. Le patrimoine architectural de l'édifice, dont la première construction date du début du XV^e siècle, a ainsi été respecté tout en permettant d'offrir un lieu de travail fonctionnel et sûr aux utilisatrices et utilisateurs.

2. Objectif de la loi 11472

La loi 11472 visait à réaliser l'ensemble des travaux de transformation indispensables à la mise en conformité de l'Hôtel de Ville, tant sur le plan de l'accessibilité universelle que de la sécurité incendie et du confort thermique.

Les interventions portaient notamment sur :

- l'installation d'un ascenseur rendant tous les étages accessibles aux personnes à mobilité réduite;
- la mise en conformité énergétique, grâce notamment à l'isolation de certaines parois et au remplacement d'équipements techniques vétustes;
- l'adaptation et le réaménagement des espaces, en particulier l'agrandissement et la modernisation de la salle du Grand Conseil et de la salle des Pas-Perdus;
- la simplification des voies de circulation, permettant ainsi un renforcement des mesures de sécurité et de sûreté;
- la création d'une cafétéria utilisable en marge des réceptions et des séances;
- la transformation des combles pour dégager de nouveaux espaces;
- la préservation des éléments historiques, par une restauration respectueuse du bâti ancien et de son décor.

3. Les réalisations concrètes du projet

Grâce à la loi 11472, le bâtiment de l'Hôtel de Ville, dont la transformation concerne principalement l'aile sud et les espaces parlementaires, présente aujourd'hui :

- une accessibilité nettement améliorée, avec un ascenseur desservant tous les niveaux et une suppression des obstacles majeurs;
- une salle du Grand Conseil réaménagée, qui offre davantage de confort pour les députées et députés, les collaboratrices et collaborateurs, ainsi que pour le public, avec un hémicycle doté d'un système de vote électronique et de matériels audiovisuels modernes;
- un renforcement général de la structure, tenant compte des nécessités de l'évolution des normes en matière de sécurité;
- un ensemble de locaux et de circulations internes simplifiées, assurant une plus grande fluidité pour les visiteurs et le personnel;
- un nouveau concept d'éclairage, valorisant tant les aspects patrimoniaux du bâtiment que le confort visuel des usagères et usagers, tenant compte des aspects énergétiques en lien avec les normes actuelles.

Ces différentes interventions ont des impacts qualitatifs majeurs pour les usagères et usagers et valorisent ce lieu emblématique en tant que centre névralgique de la vie institutionnelle.

Les utilisatrices et utilisateurs bénéficient :

- de conditions de travail adéquates;
- de locaux plus accessibles et mieux équipés;
- d'espaces de représentation dignes de l'importance historique du lieu;
- d'une meilleure gestion des flux de visiteuses et visiteurs, y compris pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

Les travaux respectent les exigences de préservation des éléments historiques, à travers un dialogue permanent avec l'office du patrimoine et des sites et en application des normes légales.

Il est à relever que la transformation du bâtiment de l'Hôtel de Ville s'accompagne d'une valorisation notoire de l'ensemble des équipements, entre autres dans les domaines audiovisuel et acoustique.

La nouvelle configuration inclut la pose d'un système audiovisuel étendu, avec un nombre de caméras supérieur à la configuration précédente. Ces équipements permettent une meilleure couverture en direct des séances, mais également une diffusion plus aisée vers des canaux extérieurs si nécessaire. L'éclairage de la salle a par ailleurs été repensé en accord avec le projet, mais aussi afin d'optimiser la qualité d'image et le confort visuel.

Concernant l'acoustique, la salle du Grand Conseil est dotée d'une sonorisation et d'une conception acoustique avancées, prenant en compte les contraintes de l'architecture. Ces aménagements visent à assurer des débats plus clairs et un meilleur suivi des interventions pour l'ensemble des députées et députés et des visiteuses et visiteurs.

Dans la poursuite d'une optimisation de l'accessibilité pour les PMR, en ajout au projet de loi 11472, une plateforme PMR a été mise en place en place afin de permettre l'accès à l'ascenseur par le sous-sol en toute autonomie. Ce choix évite de porter une atteinte irréversible au sol historique de la rampe depuis la cour, dont la préservation constitue un élément fort des principes patrimoniaux. Grâce à cet aménagement, les usagères et usagers se déplacent désormais sans difficulté excessive entre les étages, tout en maintenant l'intégrité des matériaux d'origine et l'esthétique propre à l'édifice.

Au cours des travaux, un élément nouveau a été intégré : la mise en valeur des dessous de planchers historiques dans l'aile Henri-Fazy, qui n'était pas prévue initialement. Cette opération, décidée en cours de chantier, a consisté à restaurer les matériaux anciens découverts révélés lors du démontage des faux-plafonds, renforçant l'intérêt patrimonial de cet espace.

Le chantier a rencontré son lot de défis, inhérents aux projets de transformation et de rénovation dans un bâtiment ancien. Deux épisodes marquants méritent d'être soulignés :

- un recours sur adjudication a eu lieu concernant le lot « fenêtres en métal ». Le 4 juillet 2019, l'office cantonal des bâtiments a attribué initialement ce lot. A la suite d'un recours et d'une nouvelle procédure imposée par la chambre administrative de la Cour de justice, l'adjudication est entrée définitivement en force le 19 décembre 2019, le recourant étant débouté. Une partie du retard engendré (plus de 5 mois) a pu être néanmoins en partie absorbée grâce à un réajustement du planning et à la coordination renforcée entre les différents acteurs. Ce recours a impacté la remise de l'ouvrage prévue pour juin 2021 ;

- le 20 mars 2020, face à la situation sanitaire provoquée par la pandémie de COVID-19, le conseiller d'Etat chargé du département des infrastructures a ordonné la fermeture du chantier. La reprise des travaux est finalement intervenue le 8 juin 2020, après la mise en place de mesures de protection adéquates pour l'ensemble des intervenantes et intervenants. Cette interruption de plusieurs mois a compromis la date initiale de remise du bâtiment, prévue pour juin 2021.

Ces 2 épisodes majeurs expliquent le décalage total d'environ 8 mois avec le calendrier initial. Ces aléas réunis ont repoussé l'échéance de remise finale à décembre 2021, avec une inauguration en janvier 2022.

Tout au long de ces travaux, un dialogue régulier s'est instauré avec le secrétariat général du Grand Conseil et, ponctuellement, avec une délégation du bureau du Grand Conseil au titre de futurs utilisateurs de la salle du Grand Conseil. Cette concertation étroite a permis d'affiner le projet dans ses phases d'étude comme d'exécution, en tenant compte des spécificités liées au fonctionnement d'une enceinte parlementaire et des attentes propres aux séances plénières.

Le but essentiel de la loi 11472, à savoir la transformation et la modernisation de l'Hôtel de Ville dans le respect de son patrimoine architectural et au profit d'une fonctionnalité institutionnelle optimisée, est atteint. Le bâtiment offre aujourd'hui un cadre adapté tant aux besoins des autorités cantonales qu'à l'accueil du public.

4. Aspects financiers

Au terme du projet, les dépenses enregistrées sur les comptes de la loi 11472 sont les suivantes :

Economie brute avec renchérissement	525 060 francs
- renchérissement estimé	600 000 francs
+ renchérissement réel théorique	474 035 francs
Non dépensé brut hors renchérissement	399 095 francs

Le renchérissement estimé lors du dépôt du projet de loi était de 600 000 francs (soit 4,33% du montant des travaux CFC 0 à 4 y compris les honoraires de 2 394 500 francs).

A posteriori, le renchérissement réel théorique s'élève à 474 035 francs (soit 3,33% du montant des travaux CFC 0 à 4 y compris les honoraires de 3 259 548 francs).

L'économie réalisée, portant principalement sur l'activation des charges salariales du personnel interne, le mobilier et, ponctuellement, sur la rentrée des offres, a été maintenue malgré les aléas du chantier liés à la pandémie de COVID-19, l'ajout de la plateforme pour l'accessibilité pour les PMR et la mise en valeur de planchers historiques estimés à 66 000 francs, ainsi que divers compléments mineurs.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexe : Préavis financier



RÉPUBLIQUE ET
CANTON DE GENÈVE

PREAVIS FINANCIER

Ce préavis financier ne préjuge en rien des décisions qui seront prises en matière de politique budgétaire.

1. Attestation de contrôle par le département présentant le projet de loi

- ♦ **Projet de loi** présenté par le département du territoire (DT).
- ♦ **Objet** : Projet de loi de boucllement de la loi 11472 ouvrant un crédit d'investissement de 19 356 000 francs pour la rénovation et la mise en conformité des salles et des accès publics des bâtiments de l'Hôtel de Ville.
- ♦ **Financement** : Pour un montant total voté de 19 356 000 francs, les dépenses brutes effectives s'élèvent à 18 830 940 francs. Un non dépensé de 525 060 francs est à constater.

♦ Remarques :

Ce projet de loi de boucllement est présenté dans le délai de 24 mois après la date de remise de l'ouvrage à l'utilisateur fixé par la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (D 1 05). oui non

Ce projet de loi de boucllement a été identifié comme étant hors délai et a fait l'objet d'une information à la commission des travaux (courrier 0723-2023).

Le crédit initial voté pour la construction (art. 1) a été dépassé. oui non

Le crédit initial voté pour les systèmes d'informations (art. 2) a été dépassé. oui non

- *Un crédit supplémentaire au sens des articles 32, 33 et 34 de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (D 1 05) a été demandé avant tout dépassement.* oui non

- *Un crédit supplémentaire au sens des articles 32, 33 et 34 de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (D 1 05) aurait dû être demandé avant tout dépassement.* oui non

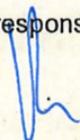
Le crédit initial voté pour l'équipement (art. 3) a été oui non dépassé.

Autres remarques : La loi 11472 ouvre 3 crédits distincts, dont un crédit qui présente un dépassement mineur de 2 071 francs. Le montant global de la loi présente un non-dépensé de 525 060 francs.

Sous réserve des remarques précédentes, le département atteste que le présent projet de loi est conforme à la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (LGAF), à la loi sur les indemnités et les aides financières (LIAF), au modèle comptable harmonisé pour les cantons et les communes (MCH2) et aux dispositions d'exécution adoptées par le Conseil d'Etat.

Genève, le 11 avril 2025

Signature du responsable financier :



2. Avis du département des finances

Remarque complémentaire du département des finances :

Cette loi a été identifiée comme étant une loi à boucler dans le cadre des comptes 2024 (tome 3, annexe 5).

De manière générale, le visa du DF rendu dans le cadre du préavis financier d'un projet de loi de boucllement ne peut être considéré comme un contrôle a posteriori des dépenses d'investissement réalisées. En ce sens, il appartient aux départements compétents de justifier l'usage des crédits dépensés, de vérifier les dépenses et d'en assumer la responsabilité.

Genève, le : 15.04.25

Visa du département des finances :



N.B. : Le présent préavis financier est basé sur le PL et son exposé des motifs transmis le 11 avril 2025.